

## 神戸市建築再生可能エネルギー利用促進区域制度 説明義務制度に関する Q&A

令和8年1月5日公開

NO	質問	回答
対象		
1-1	説明制度の対象となる建築計画は、4月1日時点での段階のものか。	当該建築物の設計の委託契約を令和8年4月1日以降に行った計画が、本制度の対象です。(契約日基準)
1-2	開始時期について「令和8年4月1日から、制度を開始する」とあるが、4月1日時点でどの段階の物件が対象になるのか (1) 設計の依頼後、建築工事に着手するまでに説明とあるが、具体的にはいつか。 (2) 3月中に着工済の物件に関しては説明制度対象外の理解で良いか。	(1) 「4月1日以降に設計を委託した物件」が対象になります。 (契約日基準) (2) 3月中に着工済の物件は、4月1日時点で設計の契約済となりますので対象外になります。
1-3	説明の対象となる建築物について「対象の建物」として「10 平方メートルを超える新築・増築」との記載があるが これは、10 平方メートルを超える建物の新築・増築は全て説明義務の対象であるとの意味か？ 例えば、駐輪場、バイク置き場、カーポートなども説明が必須か？	ソーラーカーポートによる再エネ設備の推進も見据えて、建築物省エネ法第 20 条第2号に規定する文化財や同3号に規定する仮設建築物を除き、全ての用途が対象になります。
1-4	10 m <sup>2</sup> 超増築の場合、既存部を含む建物全体への再エネ利用設備の設置が前提か？	必ずしも建物全体を前提にはしておらず、想定する再エネ利用設備の設置箇所は任意です。

1-5	契約前に説明しても条例の説明制度の要件は満たすのか。	要件を満たします。建築士は、当該計画の工事が着手される前までに説明を行う必要があります。
1-6	分譲住宅・建売住宅の場合、建築士が説明する相手は、購入者なのか。	購入者ではなく、建築主(建築を行う事業者)に対し説明を行う必要があります。
1-7	No.1-6 の Q&A で「購入者でなく建築を行う事業者に対して説明が必要」とあるが、建築事業主と設計事務所開設者が同じ場合は委託契約が無いため「対象外」と考えて良いか。	建築物省エネ法第 63 条第1項のとおり、説明対象は「～当該設計の委託をした建築主～」と定められており、設計委託を行わない場合は、当該制度の対象となりません。そのため、自社発注の形式が建築主からの設計委託に該当しない場合は、説明義務は発生しません。 一方、自社発注の形式において関連会社との委託契約などがあり、設計委託に該当する場合は説明義務が発生し、文書での意思表明や説明、図書の保存などが必要となります。
1-8	建築主が自社の場合、説明不要という認識でよいか。	No1-7 の回答をご参考ください。
1-9	建築主が建築事業者(法人)の場合は、説明不要か。	建築主の個人・法人に関わらず、説明を行う必要があります。
1-10	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の設計士説明義務制度について、対象物件は令和 8 年 4 月 1 日以降に設計委託を受けた建築物ということでよいか。	お見込みのとおり、対象となる物件は「令和8年4月1日以降に設計の委託を受けた建築物」が対象になります。(契約日基準)
図書の保存		
2-1	図書は電磁的記録での保存も可能か。	電磁的記録としての保存も可能です。
2-2	図書の保存は建築士事務所でなく建築士個人なのか	建築士法第24条の4第2項に基づき、設計を受託した建築士事務所の開設者に保存の義務が生じます。

説明の内容		
3-1	<p>再エネで設置可能な規模について「説明」は義務だが「設置」は義務ではないという認識でよいか。</p> <p>つまり、建築主には設置可能な規模を説明はするが、建築主が設置するかは任意という認識でよいか。</p>	お見込み通りです。
3-2	説明する再エネ利用設備は、太陽光発電設備以外も可能か。	説明する再エネ利用設備の種類は太陽光発電設備以外も対象となります。説明する設備については建築主とご相談のうえ、ご選定ください。
3-3	建築主との事前相談の時は、建築士ではない営業担当から説明しても良いか。	建築主の意思表示前に行う事前相談においては、建築主同意のうえで、営業担当の方からも説明は可能です。
3-4	<p>本 Q&amp;A No3-3 で事前相談は営業担当から説明可能があるが、書類上は「建築士」となっている。どちらが正しいのか。</p> <p>前者の場合、建築士事務所の建築士法の図書保存対象になり得ない(設計図書にあたらない為)が、図書を建築士事務所が保存するよう記載されている。</p>	<p>建築主の意思表示前に行う事前相談は営業担当から説明可能です。意思表示は、建築主から建築士に対して行うものとなりますので、意思表示の書面には「建築士」と記載されています。</p> <p>法令等で規定される説明事項(例えば、再エネについての「設置可能な設備とその容量」)については建築士の説明事項です。</p> <p>図書保管については下記のとおりです。</p> <p>説明を希望する場合、事前相談の意思表示は保管対象ではなく、実際の説明時に用いる説明書(写し)が保管対象になります。</p> <p>説明を希望しない場合、建築主が説明不要と提示した書面が保管対象になります。</p>
制度全般		

4-1	本制度について国の制度が基本であるが、国と市の違いは何か。国の制度の中で市が促進区域を定めたという理解でよいか。	国の制度(建築物省エネ法)に基づき市が促進区域を定めています。 そのため、地域の実情にあわせて国のガイドライン(建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン(第1版))に沿って市が制度の内容を定めています。
4-2	本制度により、建築士の努力義務が課せられ、条例も定められるとのことだが、条例上、建築士が説明をしなかった場合に罰則の規定はあるのか。	条例の中で罰則規定はありません。 条例で定めているのは「説明義務の対象となる建築物の用途・規模」になります。なお、条例で定めた建築物の用途・規模は次のとおりです。 (1) 対象となる建築物の用途 文化財等及び仮設建築物以外の全ての建築物 (2) 対象となる建築物の規模 建築物の床面積の合計が10平方メートルを超えるもの
4-3	設備の発電量や規模を事前に説明する必要があると考えているが、建築士・設計事務所が無料でこのような案内を出すのは難しいと感じている。太陽光パネルについてはメーカー等に聞かないとパネルの向き・角度で発電量が変わるためにわからないことや太陽光パネル自体も事業用パネル・家庭用パネルで条件が変わってくること、FIT の認証がいつ取れたかで売電価格も変わってくることなど、このような点を踏まえ、建築主に対して無償で事前説明をするのは難しいと感じている。	説明義務制度の趣旨としては建築主の方に対して、再エネ設備等について知る機会を提供することに主眼を置いています。 そのため、事前の相談の段階では詳細な説明ではなく、太陽光発電設備の大まかな説明を行い、設計契約後から工事着手までの間に詳細な説明をすることを想定しています。

	そのような説明を事前にやらないといけないというのは責任が重いと感じているが、本当に事前にそこまでの対応が必要なのか。
--	--